

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu: 02.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA


I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<p>Alter Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku wpisana do KRS pod numerem 0001216979, akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku</p> <p><i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i></p>
Adres	<p>Adres siedziby: ul. Podwale Grodzkie 5, 80-895 Gdańsk Adres punktów, w których przedstawiana jest oferta: ul. Podwale Grodzkie 5, 80-895 Gdańsk</p> <p><i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych lub domów</i></p>
Numer NIP i REGON	NIP: 5833558007 REGON: 543723755
Numer telefonu	573-202-341
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@borkowonova.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.borkowonova.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki położone w miejscowości Borkowo, ul. Nowa, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, województwo pomorskie: a) numer 85/43, obszaru 0,0184 ha, obręb 0014, b) numer 85/46, obszaru 0,1178 ha, obręb 0014.
Numer księgi wieczystej	GD1G/00208291/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy – brak obciążeń oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy – nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	 <p>a) W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) w dalszym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; c) szkoła podstawowa w promieniu 350m LINK ; d) najbliższy dyskont w promieniu 800m LINK ; e) Trasa S7 w promieniu 615m LINK ; f) Trasa S6 w promieniu 800m LINK ; g) Brak inwestycji uciążliwych w sąsiedztwie; h) Zakład Utylizacyjny Szadółki w odległości 4km LINK.</p>

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Plan ogólny gminy w trakcie uchwalania. Obecnie obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański w treści obowiązującej w zmianie zatwierdzonej Uchwałą NR XIII/20/2025 RADY GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – rejon Wojanowa (opublikowaną w Bazie Aktów Własnych Urzędu Gminy Pruszcz Gdański dnia 7 marca 2025 r.). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała numer XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 20 września 2005 roku, numer 88, pozycja 1814), zmienionym Uchwałą numer LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 27 marca 2023 roku, pozycja 1488). https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2023/1488/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu odbudowy
	Inne ⁴⁾	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.


³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

		Brak innych aktów
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, m.in. zabudowa mieszkaniowa w formie domów jednorodzinnych wolnostojących lub połączonych z obiektem usługowym
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	Max. 9,5m Max. 1 kondygnacja + poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MP/ 1 budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Obszar w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” i nr 112B „Żuławy gdańskie”. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie” 2. Ustala się przebieg korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek, potoków i strug obszaru planu: Korytarze ekologiczne pełnią funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja znajduje się poza granicami określonego na rysunku terenu okresowej retencji dla rzek Raduni i Kłodawy oraz terenu zagrożonego zalaniem dla rzeki Raduni, w których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefami ochrony archeologicznej wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	Nie dotyczy	

- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp drogowy wyznaczony w planie poprzez wskazaną organizację dojazdów łączących nieruchomość z drogą dojazdową (KD).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaopatrzenie w wodę: gdański system wodociągowy oraz ujęcie w Rotmance; 2. Odprowadzenie ścieków: odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia Gdańsk Wschód; 3. Odprowadzenie wód deszczowych: kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne, odcinkowe lub ciągi kolektorów powiązane z systemem hydrograficznym gminy; Realizacja placów i parkingów oraz dróg pieszo-jezdnych o nawierzchni ażurowej, 4. Sieć elektroenergetyczna: 5. Zaopatrzenie w gaz ziemny: Miejscowości w obszarze planu przeznacza się do objęcia systemem sieciowego zaopatrzenia w gaz ziemny; 6. Zaopatrzenie w ciepło: Podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię ciepłą będą źródła indywidualne. Ustala się zakaz utrzymania i realizacji nieekologicznych źródeł ciepła. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła, jak kotłownie na biomasę, baterie słoneczne i pompy ciepłne; 7. Sieć telekomunikacyjna: operatorzy telefonii sieciowej i komórkowej; 8. Gospodarka odpadami stałymi: Obowiązuje system segregacji odpadów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

		MJ zabudowa jednorodzinna	MR zabudowa mieszana miejscowości rolniczych	ZN zielen naturalna	W Rzeki, ciek wodne, kanały, jeziora
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu				
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się	Nie ustala się	n.d.	n.d.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się	Nie ustala się	n.d.	n.d.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się	Nie ustala się	n.d.	n.d.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,5m / 1 kondygnacja + poddasze użytkowe	9,5m / 1 kondygnacja + poddasze użytkowe	n.d.	n.d.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% - zab. jednorodzinna; 40% - zab. bliźniacza; 30% - zab. szeregowa	Nie ustala się	n.d.	n.d.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1MP/4 budynki zabudowy jednorodzinnej	Nie ustala się	n.d.	n.d.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy			
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:				
	gabaryty	Nie dotyczy			
	forma architektoniczna	Nie dotyczy			
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy			
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy			
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy			
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy			
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy			

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>W trakcie weryfikacji, wysłano zapytanie do odpowiedniego organu.</i>

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Decyzja nr 1067/2022, wydana przez Starostę Gdańskiego dnia 14.10.2022 r., ostateczna z dniem 05.11.2022 r., przeniesiona na Alter Development 1 Sp. z o.o. decyzją nr 125/2026 Starosty Gdańskiego z dnia 11.02.2026 r., ostateczna dnia 03 marca 2026 r. zgodnie z zaświadczeniem z dnia 24 marca 2026 r.	

wydał	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 16.02.2026 r. zakończenie 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość do budynku na sąsiedniej nieruchomości – ok. 9,50 M
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przeprowadzony w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, w tym pochodzące z wpłat nabywców na poczet ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy powierniczy* rachunek
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45 %

	Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>4) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>5) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>6) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p> <p>7) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I ETAP: 25 %</p> <p>Zakup gruntu; wykonanie projektu; uzyskanie pozwolenia na budowę; uzyskanie uzgodnień przyłączy; przygotowanie terenu budowy; prace ziemne - wykopy pod posadowienie budynków.</p> <p>Termin zakończenia etapu: 31.03.2026 roku</p>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>II ETAP: 25%</p> <p>Wykonanie stanu surowego otwartego: fundamenty, izolacje fundamentów, ściany parteru, strop nad parterem, ściany piętra, elementy żelbetowe budynku (bez więźby dachowej i bez ścianek działowych).</p> <p>Termin zakończenia etapu: 30.06.2026 roku</p> <p>III ETAP: 20%</p> <p>Wykonanie stanu surowego zamkniętego: więźba dachowa z membraną, ściany działowe; stolarka okienna PVC (bez osprzętu); instalacje wewnętrzne budynku podtynkowe.</p> <p>Termin zakończenia etapu: 31.08.2026 roku</p> <p>IV ETAP: 10%</p> <p>Montaż pokrycia dachu wraz z obróbkami; tynki gipsowe; elewacje budynków - termoizolacja, warstwa zbrojąca; instalacje zewnętrzne wod-kan, gazowa, deszczowa wraz z ogrodem deszczowym i zbiornikami szczelnymi oraz elektroenergetyczna.</p> <p>Termin zakończenia etapu: 31.10.2026 roku</p> <p>V ETAP: 10%</p> <p>Instalacja wewnętrzna c.o. bez montażu i podłączenia kotłów gazowych; instalacje wewnętrzne natynkowe; posadzki cementowe; elewacje budynków: wyprawa tynkarska i obróbki; zagospodarowanie terenu: wykonanie dojazdów, dojeżdż, ogrodzeń, bramy wjazdowej, oświetlenia terenu.</p> <p>Termin zakończenia etapu: 31.12.2026 roku</p> <p>VI ETAP: 10%</p> <p>Sufity GK nad piętrzem wraz z izolacją termiczną z wełny mineralnej; montaż indywidualnych kotłów gazowych wraz z podłączeniem; odbiory instalacji zewnętrznych przez gestorów; zakończenie budowy.</p> <p>Termin zakończenia etapu: 28.02.2027 roku.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nabycia nie podlega waloryzacji.</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu lokalu. W przypadku, gdy zmiana powierzchni przekracza 2% w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu określonej w umowie deweloperskiej nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 – na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”):</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,</p>
---	---

	<p>mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu podanej w umowie deweloperskiej, jeśli zmiana ta przekracza 2%. W takim przypadku nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

* Niepotrzebne skreślić.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa po wcześniejszym umówieniu się pod adresem ul. Podwale Grodzkie 5, 80-895 Gdańsk, przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku o numerze GD1G/00208291/7;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0001216979;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – nie dotyczy;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – nie dotyczy;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - - nie dotyczy;
- 9) dokumentem potwierdzającym – nie dotyczy:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczym 84-230 Rumia ul. Morska 21], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Rumia Spółdzielczego 84-230 Rumia ul. Morska 21,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Rumia Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
---	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	102,1m ²		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2027 r.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2	
	Technologia wykonania	Konstrukcja Tradycyjna	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Deweloperski – opisany w załączniku do prospektu	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 na lokal	
	Dostępne media w budynku	woda, gaz, prąd, kanalizacja	
	Dostęp do drogi publicznej	Działka numer 85/46 , obręb Borkowo posiada dostęp do drogi wewnętrznej prywatnej – działki numer 85/43 , obręb Borkowo, która komunikuje się z drogą gminną publiczną – ulicą Nową, numer 173009G, obręb Borkowo.	
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W budynku 1 i 2 lokal mieszkalny nr A usytuowany jest w lewej części budynku lokal mieszkalny nr B usytuowany jest z prawej części budynku. Wejście od strony północnej oraz część dzienna od strony południowej.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Deweloperski – opisany w załączniku do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Brak
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia budynku oraz terenu.